



## NICE NAPOLÉON III "ALEX" 3P 72M<sup>2</sup> - JARDIN

419 000 €

NICE NAPOLEON III : Véritable COUP DE COEUR pour "ALEX" cet appartement en rez de jardin situé dans une des plus belles copropriétés du secteur avec piscine et gardien "Le domaine des fleurs". Venez découvrir ce bien rare 3P 72m<sup>2</sup> qui se compose comme suit : une pièce de vie de 34m<sup>2</sup> donnant sur un superbe jardin de 20m<sup>2</sup> plein sud avec vue mer, une chambre 13m<sup>2</sup> et une de 16m<sup>2</sup> toutes deux avec placards, salle de douche 4m<sup>2</sup> et wc indépendant.

L'appartement traversant, au calme, très lumineux et sans vis à vis vous séduira par ses très belles prestations : double vitrage, baies vitrées, belle hauteur sous plafonds, volets électriques, parquet massif, nombreux rangements...

Le plus de cet appartement? Une beau jardin de 50m<sup>2</sup> sur la partie arrière de l'appartement au calme absolu !

Une cave complète ce bien, et 1 ou 2 parkings extérieurs sont disponibles en sus du prix.

Proches toutes commodités, écoles, mer, médecins, accès voie rapide et autoroute.

**BIEN RARE!**

Classe énergie D - Copropriété de 250 lots principaux - Charges mensuelles 330€ tout collectif - Taxe foncière 1300€ - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

### Surfaces

- 1 Jardin (75 m<sup>2</sup>)
- 1 Séjour/cuisine (34 m<sup>2</sup>)
- 1 Cellier (2 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (16 m<sup>2</sup>)
- 1 Chambre (13 m<sup>2</sup>)
- 1 Toilettes (2 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de bains (4 m<sup>2</sup>)
- 1 Parking

### Prestations

- Double vitrage
- Internet
- Stores électriques
- Volets roulants électriques
- Arrosage
- Ascenseur
- Interphone
- Piscine en copropriété
- Terrain de jeux

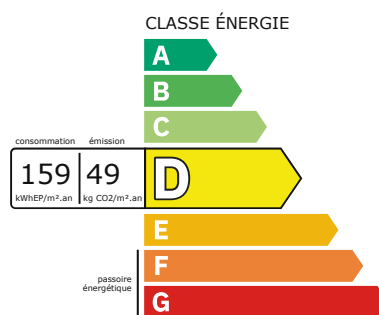
### Proximités

- Aéroport
- Autoroute
- Bus
- Centre ville
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Garderie
- Médecin
- Piscine publique
- Route principale

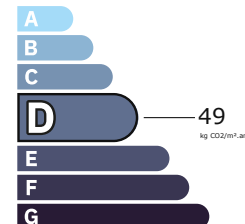
### Informations

<b>Référence</b>	GP366-ALEX
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Napoléon III
<b>Pièces</b>	3
<b>Étage</b>	Rez-de-jardin / 6
<b>État</b>	Bon état
<b>Construit en</b>	1970
<b>Chauffage</b>	Fioul / Mazout Central Collectif
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Collective Chaudière
<b>«Loi Carrez»</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	330 €/mois
<b>Taxe foncière</b>	1 300 €/an
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Sud-est, Nord-ouest
<b>Vue</b>	Dégagée, Mer

### Diagnostics



### CLASSE CLIMAT



Salle de sport  
Supermarché  
Tennis  
Parc  
Université





